

GAG Immobilien AG, Köln

ANGEBOTSUNTERLAGE

Öffentliches Aktienrückkaufangebot der

GAG Immobilien AG

Josef-Lammerting-Allee 20-22
50933 Köln

zum Erwerb von insgesamt bis zu 500.000
rückkaufbare Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien)
im Sinne des § 5 Abs. 1 S. 2 lit. a) der Satzung

der GAG Immobilien AG
mit der ISIN DE0005863534

gegen Zahlung einer Geldleistung
in Höhe von EUR 38,00 je Aktie

Annahmefrist:

4. März 2013, 0.00 Uhr (Mitteleuropäische Zeit)
bis
18. März 2013, 12.00 Uhr (Mitteleuropäische Zeit)

1. ALLGEMEINE HINWEISE

1.1 Grundlagen

Das Aktienrückkaufangebot der GAG Immobilien AG, mit Registersitz in Köln, Josef-Lammerting-Allee 20-22, 50933 Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Köln unter HRB 901 (nachfolgend auch die "**Gesellschaft**"), ist ein freiwilliges öffentliches Rückkaufangebot zum Erwerb eigener Aktien. Das Aktienrückkaufangebot wird als "**Angebot**" oder "**Rückkaufangebot**", diese Angebotsunterlage als "**Angebotsunterlage**" bezeichnet. Das Angebot bezieht sich **ausschließlich** auf die Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 2 lit. a) der Satzung der Gesellschaft mit der ISIN DE0005863534 (nachfolgend auch „**GAG-Vorzugsaktien**“). Aktionäre der GAG Immobilien AG, die GAG-

Vorzugsaktien halten, werden nachfolgend jeweils als „**GAG-Vorzugsaktionär**“ und zusammen als „**GAG-Vorzugsaktionäre**“ bezeichnet.

1.2 Durchführung des Rückkaufangebots nach deutschem Recht

Das Rückkaufangebot wird ausschließlich auf Grundlage der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland durchgeführt. Eine Durchführung des Angebots nach Bestimmungen einer anderen Rechtsordnung erfolgt nicht. Es sind daher auch keine Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen dieser Angebotsunterlage oder des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland beantragt oder veranlasst worden. Dieses Rückkaufangebot wird insbesondere nicht direkt oder indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika unterbreitet bzw. unterbreitet werden.

Die Regelungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes („**WpÜG**“) sind auf dieses Rückkaufangebot nicht anzuwenden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat mit Merkblatt am 9. August 2006 bekannt gegeben, dass sie im Zuge der Umsetzung des Übernahmerichtlinie-Umsetzungsgesetzes, das zum 14. Juli 2006 in Kraft getreten ist, ihre Verwaltungspraxis zur Anwendbarkeit des WpÜG auf den Rückerwerb eigener Aktien dahingehend geändert hat, dass das WpÜG bei einem öffentlichen Angebot der Gesellschaft zum Rückerwerb eigener Aktien keine Anwendung findet. Daher unterliegt und entspricht dieses Rückkaufangebot nicht den Vorgaben des WpÜG und die Angebotsunterlage wurde demgemäß der BaFin weder zur Prüfung und Billigung noch zur Durchsicht vorgelegt.

1.3 Ad-hoc-Mitteilung zum Rückkaufangebot

Die Gesellschaft hat am 22. Februar 2013 ihre Entscheidung zur Abgabe des Angebots gemäß § 15 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz („**WpHG**“) im Wege einer Ad-hoc-Mitteilung veröffentlicht. Die Veröffentlichung der Bekanntgabe der Entscheidung zur Abgabe des Rückkaufangebots ist auch im Internet unter <http://www.gag-koeln.de> abrufbar.

1.4 Veröffentlichung

Die Angebotsunterlage ist in deutscher Sprache erstellt und wird im Internet unter der Adresse <http://www.gag-koeln.de> unter der Rubrik „Investor Relations – Aktienrückkauf“ und im Bundesanzeiger veröffentlicht.

1.5 Verbreitung und Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland

Das Angebot richtet sich an die GAG-Vorzugsaktionäre nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage.

GAG-Vorzugsaktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland sollten berücksichtigen, dass diese Angebotsunterlagen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland kein öffentliches Erwerbsangebot nach dem jeweiligen ausländischen Recht darstellt. GAG-Vorzugsaktionäre, die das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland annehmen wollen, werden gebeten, die nachstehenden Ausführungen zu beachten.

Eine Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Weitergabe dieser Angebotsunterlagen oder einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Beschreibung der in der Angebotsunterlage enthaltenen Bestimmungen oder anderer das Angebot betreffender Informationsgrundlagen kann den Regelungen (insbesondere Beschränkungen nach Maßgabe) anderer Rechtsordnungen als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen. Eine Veröffentlichung nach einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland ist nicht beabsichtigt.

Die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland kann anderen Rechtsordnungen als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen. Personen, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland in den Besitz dieser Angebotsunterlage gelangen oder dort das Angebot annehmen wollen, werden aufgefordert, sich über die geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese einzuhalten.

Soweit ein depotführendes Kreditinstitut bzw. ein depotführendes Finanzdienstleistungsunternehmen mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland oder eine deutsche Niederlassung eines depotführenden Kreditinstituts oder Finanzdienstleistungsunternehmens („**Depotführender Wertpapierdienstleister**“) gegenüber seinen Kunden Informations- oder Weiterleitungspflichten im Zusammenhang mit dem Angebot hat, die auf den für das jeweilige Depotverhältnis anwendbaren Rechtsvorschriften beruhen, ist der Depotführende Wertpapierdienstleister gehalten, die Auswirkungen ausländischer Rechtsordnungen auf diese Pflichten eigenverantwortlich zu prüfen.

Die Gesellschaft übernimmt keine Gewähr, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Weitergabe dieser Angebotsunterlage oder des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen als der der Bundesrepublik Deutschland vereinbar ist. Ferner übernimmt die Gesellschaft keine Gewähr, dass die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschlands mit den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist. Eine Verantwortung der Gesellschaft für die Nichteinhaltung ausländischer Rechtsvorschriften wird ausdrücklich ausgeschlossen.

1.6 Stand der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Informationen

Sämtliche in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf den derzeit verfügbaren Informationen und Planungen sowie auf bestimmten Annahmen der

Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage, die sich in Zukunft ändern können. Die Gesellschaft wird diese Angebotsunterlage nicht aktualisieren, es sei denn, sie ist dazu gesetzlich verpflichtet.

2. DAS ANGEBOT

2.1 Inhalt des Angebots

Die GAG Immobilien AG, Köln, bietet hiermit den GAG-Vorzugsaktionären an, von ihnen gehaltene GAG-Vorzugsaktien mit der ISIN DE0005863534, jeweils mit einem auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 zum Kaufpreis von EUR 38,00 je GAG-Vorzugsaktie („**Angebotspreis**“) nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage mit sämtlichen Rechten, einschließlich aller Dividendenansprüche, zu kaufen und zu erwerben.

Das Angebot ist beschränkt auf den Erwerb von bis zu 500.000 GAG-Vorzugsaktien. Dies entspricht ca. 3,00 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft. Sofern im Rahmen dieses Angebots mehr als 500.000 GAG-Vorzugsaktien zum Erwerb angedient werden, werden die Annahmeerklärungen nach Maßgabe der Ziffer 3.5 der Angebotsunterlage verhältnismäßig berücksichtigt.

2.2 Beginn und Ende der Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beginnt am 4. März 2013, 0.00 Uhr (Mittleuropäische Zeit), und endet am 18. März 2013, 12.00 Uhr (Mittleuropäische Zeit) („**Annahmefrist**“).

Die Gesellschaft behält sich ausdrücklich vor, die Annahmefrist einmalig oder mehrmals zu verlängern. Sollte sie sich dafür entscheiden, wird sie dies jeweils vor Ablauf der Annahmefrist bzw. der verlängerten Annahmefrist nach Maßgabe von Ziffer 1.3 und 1.4 unverzüglich als Ad-hoc-Mitteilung und im Bundesanzeiger sowie im Internet unter der Adresse <http://www.gag-koeln.de> bekannt geben.

2.3 Bedingungen

Die Durchführung dieses Angebots und die durch seine Annahme geschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge sind nicht, soweit nicht ausdrücklich in der Angebotsunterlage angesprochen, von Bedingungen abhängig. Behördliche Genehmigungen oder Freigaben sind nicht erforderlich.

3. DURCHFÜHRUNG DES ANGEBOTS

3.1 Annahmeerklärung und Umbuchung

Die Gesellschaft hat die biw Bank für Investments und Wertpapiere AG, Hausbroicher Str. 222, 47877 Willich, mit der technischen Abwicklung des Angebots beauftragt („**Zentrale Abwicklungsstelle**“).

Die GAG-Vorzugsaktionäre können das Angebot nur dadurch annehmen, dass sie innerhalb der Annahmefrist schriftlich die Annahme des Angebots gegenüber ihrer Depotbank erklären.

Die Annahmeerklärung wird nur wirksam, wenn die GAG-Vorzugsaktien, für die die Annahme erklärt wurde, fristgerecht bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, in die ISIN DE000A1TNWC9 / WKN A1T NWC umgebucht worden sind (nachfolgend "**Zum Rückkauf Eingereichte GAG-Vorzugsaktien**"). Die Umbuchung wird durch die Depotbank nach Erhalt der Annahmeerklärung veranlasst. Die Umbuchung der GAG-Vorzugsaktien in die jeweilige separate ISIN DE000A1TNWC9 / WKN A1T NWC gilt als fristgerecht vorgenommen, wenn die Umbuchung bis 17.30 Uhr (Mitteleuropäische Zeit) am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist bewirkt wird, also bis Mittwoch, den 20. März 2013, 17.30 Uhr (Mitteleuropäische Zeit). Bankarbeitstag meint einen Tag, an dem (i) Kreditinstitute in Frankfurt am Main und am Sitz der Gesellschaft für den Geschäftsverkehr allgemein geöffnet sind und (ii) das Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET) oder ein anderes vergleichbares System funktionsbereit ist.

3.2 Weitere Erklärungen annehmender GAG-Vorzugsaktionäre

Mit Erklärung der Annahme des Angebots

(a) erklären die annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre, dass sie das Angebot der Gesellschaft zum Abschluss eines Kaufvertrags über die in der Annahmeerklärung bezeichneten GAG-Vorzugsaktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage annehmen;

(b) weisen die annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre ihre Depotbank an, (i) die Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien zunächst in ihrem Wertpapierdepot zu belassen, aber in die jeweilige separate ISIN DE000A1TNWC9 / WKN A1T NWC bei der Clearstream Banking AG umzubuchen; und (ii) ihrerseits die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, nach Maßgabe der gegebenenfalls erforderlichen teilweisen Berücksichtigung der Annahmeerklärungen (vgl. Ziffer 3.5), die Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien mit der jeweiligen separaten ISIN DE000A1TNWC9 / WKN A1T NWC unver-

züglich nach Ablauf der Annahmefrist der Zentralen Abwicklungsstelle auf deren Depot bei der Clearstream Banking AG zur Übereignung an die Gesellschaft zur Verfügung zu stellen;

(c) beauftragen und bevollmächtigen die annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre die Zentrale Abwicklungsstelle sowie ihre jeweilige Depotbank (unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB), alle zur Abwicklung dieses Rückkaufangebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien auf die Gesellschaft herbeizuführen;

(d) weisen die annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre ihre Depotbank an, ihrerseits die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, der Gesellschaft über die Zentrale Abwicklungsstelle unmittelbar oder über die Depotbank die für die Bekanntgabe des Ergebnisses dieses Angebots erforderlichen Informationen, insbesondere die Anzahl der im Depot der Depotbank bei der Clearstream Banking AG in die jeweilige separate ISIN DE000A1TNWC9 / WKN A1T NWC eingebuchten Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien börsentäglich mitzuteilen;

(e) übertragen und übereignen die annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre die Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien vorbehaltlich des Ablaufs der Annahmefrist und vorbehaltlich einer lediglich teilweisen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen (vgl. Ziffer 3.5) Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises auf die Gesellschaft; und

(f) erklären die annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre, dass ihre Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien zum Zeitpunkt der Übertragung in ihrem alleinigen Eigentum stehen, keinen Verfügungsbeschränkungen unterliegen sowie frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind.

Die in den obigen Absätzen (a) bis (f) aufgeführten Weisungen, Aufträge, Vollmachten und Erklärungen werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Angebots mit der Erklärung der Annahme unwiderruflich erteilt bzw. abgegeben. GAG-Vorzugsaktionäre, die diese Weisungen, Aufträge, Vollmachten und Erklärungen nicht unwiderruflich erteilen bzw. abgeben, werden so behandelt, als ob sie das Angebot nicht angenommen hätten.

3.3 Rechtsfolgen der Annahme des Angebots

Mit der Annahme dieses Angebots kommt zwischen dem betreffenden GAG-Vorzugsaktionär und der Gesellschaft - vorbehaltlich einer lediglich teilweisen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen (siehe Ziffer 3.5) - ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien nach näherer Maßgabe dieser Angebots-

unterlage zustande. Die GAG-Vorzugsaktionäre, die ihre GAG-Vorzugsaktien im Rahmen dieses Angebots auf die Gesellschaft übertragen, erhalten keine Dividende für das Geschäftsjahr 2012 für die Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien.

3.4 Abwicklung des Rückkaufangebots und Zahlung des Kaufpreises

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt an die Clearstream Banking AG zur Gutschrift an die Depotbanken Zug um Zug gegen Übertragung der Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien – gegebenenfalls nach Maßgabe der teilweisen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen nach Ziffer 3.5 – auf das Depot der Zentralen Abwicklungsstelle bei der Clearstream Banking AG zur Übereignung an die Gesellschaft. Die Gesellschaft wird mit Zahlung des Kaufpreises an die Clearstream Banking AG von ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises frei.

Soweit Zum Rückkauf Eingereichte GAG-Vorzugsaktien im Falle der teilweisen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen nicht durch die Gesellschaft zurückgekauft werden konnten, werden die Depotbanken angewiesen, diese in die ursprüngliche ISIN DE0005863534 zurückzubuchen.

Die Clearstream Banking AG wird die Zum Rückkauf Eingereichten GAG-Vorzugsaktien, die die Gesellschaft im Rahmen dieses Rückkaufangebots – gegebenenfalls nach Maßgabe der teilweisen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen gemäß Abschnitt Ziffer 3.5 – erwirbt, auf das Depot der Zentralen Abwicklungsstelle bei der Clearstream Banking AG buchen. Dies geschieht Zug um Zug gegen Zahlung des entsprechenden Kaufpreises durch die Gesellschaft über die Clearstream Banking AG an die jeweiligen Depotbanken der dieses Angebot annehmenden GAG-Vorzugsaktionäre. Die jeweilige Depotbank ist beauftragt, den Angebotspreis dem Konto gutzuschreiben, das in der schriftlichen Annahmeerklärung des jeweiligen GAG-Vorzugsaktionärs genannt ist. Der Kaufpreis wird voraussichtlich am sechsten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist der jeweiligen Depotbank zur Verfügung stehen.

Im Falle einer teilweisen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen kann sich aus abwicklungstechnischen Gründen die Gutschrift der auch dann unverzüglich vorzunehmenden Zahlung des Kaufpreises gegebenenfalls um wenige Tage verzögern.

3.5 Teilweise Berücksichtigung von Annahmeerklärungen

Das Angebot ist beschränkt auf den Erwerb von bis zu 500.000 GAG-Vorzugsaktien. Dies entspricht ca. 3,00 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft. Sofern im Rahmen dieses Angebots über die Depotbanken mehr als 500.000 GAG-Vorzugsaktien zum Erwerb eingereicht werden, werden die Annahmeerklärungen verhältnismäßig, d.h. im Verhältnis der zum Rückkauf gebotenen Aktien zur Anzahl der insgesamt angedienten Aktien, berücksich-

tigt. Die Gesellschaft erwirbt von jedem Aktionär den verhältnismäßigen Teil der von ihm jeweils angedienten Aktien.

Der verhältnismäßige Teil berechnet sich aus dem Quotienten von A dividiert durch B, der mit C multipliziert wird, also wie folgt:

$$\text{Verhältnismäßiger Teil} = A \cdot B \cdot C$$

"A" Entspricht der Gesamtzahl der von diesem Angebot umfassten Aktien, also 500.000 Aktien;

"B" entspricht der Gesamtzahl aller Aktien, die der Gesellschaft von allen Aktionären fristgerecht angedient worden sind;

"C" entspricht der Anzahl der vom jeweiligen Aktionär fristgerecht angedienten Aktien.

Das Ergebnis der Berechnung wird auf die nächste volle Zahl abgerundet; Spitzen bleiben unberücksichtigt.

3.6 Kosten, Spesen und Gebühren

Alle mit der Annahme des Rückkaufangebots und der Übertragung der GAG-Vorzugsaktien verbundenen Kosten, insbesondere die von den Depotbanken erhobenen Kosten, Spesen und Gebühren, sind von den GAG-Vorzugsaktionären selbst zu tragen.

3.7 Kein Börsenhandel mit Zum Rückkauf Eingereichten Vorzugsaktien

Ein Börsenhandel der Zum Rückkauf Eingereichten Vorzugsaktien mit der ISIN DE000A1TNWC9 / WKN A1T NWC ist nicht vorgesehen. GAG-Vorzugsaktionäre, die dieses Angebot annehmen, können daher die umgebuchten Zum Rückkauf Eingereichten Vorzugsaktien bis zu einer eventuellen Rückbuchung der überzeichneten Aktien in die ursprüngliche ISIN DE0005863534 nicht über die Börse verkaufen, und zwar unabhängig davon, ob die Zum Rückkauf Eingereichten Vorzugsaktien im Wege der Zuteilung übernommen werden oder wegen einer eventuellen Überzeichnung und Repartierung nach Ablauf der Annahmefrist teilweise zurückgegeben werden. Der Handel der Aktien der Gesellschaft unter der ISIN DE0005863534 bleibt unberührt.

3.8 Sonstiges

Ein vertragliches Rücktrittsrecht von dem durch Annahme dieses Rückkaufangebots geschlossenen Vertrag besteht nicht.

4. GRUNDLAGEN DES RÜCKKAUFANGEBOTS

4.1 Verhältnisse der Gesellschaft und Kapitalstruktur

Zur Geschäftsentwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 wird auf den Halbjahresfinanzbericht vom 1. Januar bis 30. Juni 2012 und die 2. Zwischenmitteilung vom 14. November 2012 verwiesen, die im Internet unter <http://www.gag-koeln.de> abrufbar sind (siehe Ziffer 1.4).

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 16.729.775,00 und ist in 16.729.775 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 pro Aktie eingeteilt, und zwar in 7.369.775 Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) bzw. GAG-Vorzugsaktien und in 9.360.000 Stückaktien Buchstabe B (Stammaktien). Die GAG-Vorzugsaktien sind zum Börsenhandel im Regulierten Markt der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr der Frankfurter und Stuttgarter Wertpapierbörse zugelassen und werden dort in der ISIN DE0005863534 gehandelt.

4.2 Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 27. Mai 2011 hat unter TOP 7 den Vorstand der Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien unter anderem wie folgt ermächtigt:

- „7. *Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit Ermächtigung zum Ausschluss des Andienungsrechts und des Bezugsrechts*
- a. *Die Gesellschaft wird ermächtigt, Aktien der GAG Immobilien AG zu erwerben. Die Ermächtigung ist auf den Erwerb von eigenen Stückaktien Buchstabe A (Vorzugsaktien) im Sinne von § 5 Abs. 1 Satz 2 lit. a) der Satzung („Vorzugsaktien“) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 1.778.400,00 beschränkt. Insoweit wird das Andienungsrecht der Inhaber von Stückaktien Buchstabe B („Stammaktien“) im Sinne von § 5 Abs. 1 Satz 2 lit. b) der Satzung ausgeschlossen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden. Die Ermächtigung gilt bis zum 27. Mai 2016.*

Der Erwerb der Vorzugsaktien erfolgt über die Börse (Börse Düsseldorf oder Open Market (Freiverkehr) der FWB Frankfurter Wertpapierbörse) oder im Rahmen eines öffentlichen Rückkaufangebots. Erfolgt der Erwerb der Vorzugsaktien über die Börse, so darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert der Vorzugsaktien (ohne Erwerbsnebenkosten) den Eröffnungskurs im Open Market (Freiverkehr) der FWB Frankfurter Wertpapierbörse am Handelstag um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Erfolgt der Erwerb im Wege eines öffentlichen Rückkaufangebots an die Aktio-

näre der Gesellschaft, dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Vorzugsaktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Eröffnungskurse im Open Market (Freiverkehr) der FWB Frankfurter Wertpapierbörse am 4. bis 10. Handelstag vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots um nicht mehr als 20 % über- bzw. unterschreiten. Das Volumen des Angebots kann begrenzt werden. Sofern die Gesamtannahme des Angebots dieses Volumen überschreitet, sind die Annahmeerklärungen grundsätzlich verhältnismäßig zu berücksichtigen. Eine bevorrechtigte Berücksichtigung geringer Stückzahlen von bis zu 100 Stück zum Erwerb angedienter Vorzugsaktien der Gesellschaft je Aktionär kann vorgesehen werden; darüber hinaus kann zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile kaufmännisch gerundet werden. Das Andienungsrecht der Aktionäre wird insoweit ausgeschlossen.

- b. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Vorzugsaktien der GAG Immobilien AG, die aufgrund dieser Ermächtigung erworben werden, neben der Veräußerung über die Börse (Börse Düsseldorf oder Open Market (Freiverkehr) der FWB Frankfurter Wertpapierbörse)
- unter gleichzeitiger Herabsetzung des Grundkapitals zum Zwecke der Abrundung desselben einzuziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf;
 - Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim (auch mittelbaren) Erwerb von Immobilien, Unternehmen oder Beteiligungen oder Unternehmensteilen als Gegenleistung anzubieten; das Bezugsrecht der Aktionäre auf die eigenen Vorzugsaktien wird insoweit ausgeschlossen;
 - zu einem Preis zu veräußern, der den Börsenpreis der Vorzugsaktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet; diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass der rechnerische Anteil am Grundkapital der unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußerten Vorzugsaktien insgesamt 10 % des Grundkapitals, insgesamt also EUR 1.778.400,00 nicht übersteigen darf; für die Frage des Ausnutzens der 10 %-Grenze ist der Ausschluss des Bezugsrechts aufgrund anderer Ermächtigungen nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu berücksichtigen; das Bezugsrecht der Aktionäre auf die eigenen Vorzugsaktien wird insoweit ausgeschlossen. Vorstehende Ermächtigungen betreffend die Verwertung der erworbenen eigenen Vorzugsaktien können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilen, einzeln oder gemeinsam ausgeübt werden.
- c. Der Vorstand wird die Hauptversammlung über die Gründe und den Zweck des Erwerbs eigener Vorzugsaktien, über die Zahl der erworbenen Vorzugsaktien und den auf sie entfallenden Betrag des Grundkapitals sowie über den Gegenwert, der für die Vorzugsaktien gezahlt wurde, jeweils unterrichten.“

Der ungekürzte Wortlaut der Hauptversammlungsermächtigung vom 27. Mai 2011 ist in der Einberufung der Hauptversammlung im elektronischen Bundesanzeiger am 18. April 2011 veröffentlicht worden.

Die Gesellschaft hält am Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage 28.756 eigene Aktien. Die Gesellschaft hat bis zum Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage auf Grundlage der Ermächtigung vom 27. Mai 2011 keine eigenen Aktien erworben. Gesetzlichen Vorgaben entsprechend können damit 500.000 GAG-Vorzugsaktien im Rahmen dieses Angebots durch die Gesellschaft erworben werden.

4.3 Aktienrückkauf

Der Vorstand hat mit Zustimmung des Aufsichtsrates am 22. Februar 2013 beschlossen, den GAG-Vorzugsaktionären auf der Grundlage der in Ziffer 4.2 wiedergegebenen Ermächtigung dieses Rückkaufangebot zu unterbreiten. Die Entscheidung des Vorstandes zur Abgabe des Angebots ist in der unter Ziffer 1.3 beschriebenen Weise veröffentlicht worden.

5. ANGABEN ZUM ANGEBOTSPREIS

Der Angebotspreis für eine GAG-Vorzugsaktie beträgt EUR 38,00.

Der Angebotspreis berücksichtigt dabei Folgendes:

Die Ermächtigung der Hauptversammlung vom 27. Mai 2011 setzt den Rahmen für die Festsetzung des Angebotspreises, wonach der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je GAG-Vorzugsaktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Eröffnungskurse im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse am 4. bis 10. Handelstag vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots um nicht mehr als 20% über- bzw. unterschreiten darf (vgl. oben Ziffer 4.2).

Bezogen auf den 4. bis 10. Handelstag vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots, d.h. bezogen auf den

13. Februar 2013 bis zum 21. Februar 2013

betrug der Durchschnitt des Eröffnungskurses der GAG-Vorzugsaktie im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse EUR 35,69. Im Einzelnen wurden folgende Kurse festgestellt.

13. Februar 2013	35,80
------------------	-------

14. Februar 2013	35,80
15. Februar 2013	35,55
18. Februar 2013	35,55
19. Februar 2013	35,80
20. Februar 2013	35,55
21. Februar 2013	35,80

Die aufgeführten Kurse basieren auf den Angaben gemäß des Börsendateninformationsdienstes BLOOMBERG.

Der Angebotspreis in Höhe von EUR 38,00 enthält gegenüber diesem durchschnittlichen Börsenkurs einen Aufschlag von ca. 6,47 % und bewegt sich somit innerhalb des in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 27. Mai 2011 vorgegebenen Rahmens.

6. SITUATION DER GAG-VORZUGSAKTIONÄRE, DIE DAS ANGEBOT NICHT ANNEHMEN

Der Kurs der GAG-Vorzugsaktie könnte dadurch beeinflusst sein, dass die Gesellschaft am 22. Februar 2013 ihre Entscheidung zur Abgabe dieses Rückkaufangebots mit einem Angebotspreis von EUR 38,00 je Aktie bekannt gegeben hat. Es ist ungewiss, wie sich der Kurs der GAG-Vorzugsaktie während oder nach Ablauf der Annahmefrist entwickeln wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Durchführung des Angebots und in Abhängigkeit von der Annahmquote das Angebot und die Nachfrage nach GAG-Vorzugsaktien geringer sein wird als heute und somit die Handelsliquidität der GAG-Vorzugsaktien sinken wird. Eine mögliche Einschränkung der Handelsliquidität könnte auch zu stärkeren Kursschwankungen als in der Vergangenheit führen.

Aus Aktien, die im Rahmen dieses Angebots erworben werden, stehen der Gesellschaft keine Rechte zu, insbesondere erwächst der Gesellschaft aus ihnen kein Stimm- und Dividendenrecht.

7. STEUERN

Die Gesellschaft empfiehlt den GAG-Vorzugsaktionären, vor Annahme dieses Angebots eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung zu den steuerlichen Folgen der Annahme dieses Angebots einzuholen.

8. SONSTIGE VERÖFFENTLICHUNGEN

Die Gesellschaft plant derzeit, nur das Endergebnis des Rückkaufangebots zu veröffentlichen, und zwar voraussichtlich am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist, also dem 25. März 2013. Ferner wird die Gesellschaft im Falle einer nur teilweisen Annahme des Angebots nach Maßgabe der Ziffer 3.5 darüber hinaus unverzüglich den Zuteilungsschlüssel veröffentlichen, mit der die Annahmeerklärungen zu berücksichtigen sind. Die Gesellschaft behält sich zudem weitere Veröffentlichungen vor.

Etwaige weitere Ergänzungen oder Änderungen des Rückkaufangebots werden wie diese Angebotsunterlage veröffentlicht.

Die genannten sonstigen Veröffentlichungen und weitere Mitteilungen der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Rückkaufangebot erfolgen nur im Internet unter <http://www.gag-koeln.de>, sofern nicht weitergehende gesetzliche Veröffentlichungspflichten bestehen.

9. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Dieses Angebot sowie die durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und Aktienübereignungsverträge unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Bestimmungen, die zur Anwendung ausländischen Rechts führen würden.

Ist ein GAG-Vorzugsaktionär ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Köln als Sitz der Gesellschaft für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Angebots und der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und Aktienübereignungsverträgen ergeben, vereinbart. Soweit zulässig, gilt Gleiches gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und Aktienübereignungsverträge ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist.

Köln, den 25. Februar 2013

GAG Immobilien AG

Uwe Eichner

Kathrin Möller

Sybille Wegerich